

Hansestadt Demmin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Flächennutzungsplan Hansestadt Demmin

3. Änderung

Sondergebiet „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

		Blatt
Inhaltsverzeichnis.....		2
Anlagenverzeichnis		3
Teil A	Begründung	
1	Angaben über die Rechtsgrundlagen der Planung.....	4
2	Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	5
2.1	Allgemeine Grundlagen	5
2.2	Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	5
3	Beschreibung und Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung.....	6
3.2	Bestand/ Derzeitige Situation im Plangebiet.....	6
3.3	Planung/ Änderungspunkte	7
4	Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	8
4.1	Städtebauliche Belange.....	8
4.2	Verkehrerschließung.....	8
4.3	Ver- und Entsorgung.....	9
4.4	Belange des Freiraumes/ Umweltbericht.....	9
4.5	Immissionsschutz	9
4.6	Gewässerschutz	10
4.7	Bodenschutz / Altlasten	10
4.8	Denkmalschutz	11
5	Bauleitplanungs- Verfahren	11
5.1	Ablauf des Änderungsverfahrens	11
5.2	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung/ Hinweise von Trägern öffentlicher Belange.....	12
5.3	Verfahrensvermerke	13
Teil B	Umweltbericht	

Anlagenverzeichnis

Anlage

- 1 Umweltbericht zum B- Plan Nr. 33 „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“
- 2 Fachbeitrag Artenschutz zum B- Plan Nr. 33 „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“

1 Angaben über die Rechtsgrundlagen der Planung

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Demmin:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S.95)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66) zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 395)
- Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.02.2012
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777

2 Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

2.1 Allgemeine Grundlagen

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) 2005 nennt in Kapitel 6.4 den Grundsatz der Bereitstellung einer sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung, wobei der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen durch eine komplexe Berücksichtigung von „Maßnahmen der Nutzung regenerativer Energieträger“ insbesondere Rechnung zu tragen ist.

Mit der Verabschiedung des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) im Jahr 2000 wurden die rechtlichen Grundlagen zum Einsatz regenerativer Energien geschaffen. Aktuell liegt das EEG in der Fassung vom 25.10.2008 zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 20.12.2012, vor.

Das EEG regelt neben den Anschluss- und Abnahmebedingungen auch die Vergütung für die Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen. Das betrifft neben der Höhe der jeweiligen Vergütungssätze u.a. die notwendigen Voraussetzungen für die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Die betrachtete Planungsfläche gilt entsprechend § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Erneuerbaren Energien Gesetzes als Konversionsfläche und verfügt somit über die notwendigen Vergütungsvoraussetzungen.

Anlagen zur Erzeugung von Strom aus alternativer Energie, wie z.B. Solarstromanlagen bilden einen wichtigen Baustein der zukünftigen regenerativen Energieversorgung und leisten einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz.

Im Vergleich der Effizienz der verschiedenen Formen erneuerbarer Energien bilden die Freiflächen- Photovoltaikanlagen nach der Windkraft derzeit die flächeneffizienteste Methode zur Erzeugung regenerativer Energie.

2.2 Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Außenbereich bildet die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes entsprechender Zweckbestimmung.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Hansestadt Demmin enthält bisher keine Flächen zur Erzeugung regenerativer Energien auf Solarbasis.

Die Hansestadt Demmin beabsichtigt daher, auf einer Fläche von ca. 4,3 ha am südöstlichen Stadtrand im Verlauf der Neubrandenburger Straße (südlich der Landesstraße L 271), mit dem Bebauungsplan Nr.33 „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein „Sondergebiet Photovoltaik“ zu schaffen.

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Hansestadt Demmin nicht als sonstiges Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung ausgewiesen ist, bedarf es einer Änderung des Nutzungsstatus der betreffenden Flächen gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.33 „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“ der Hansestadt Demmin durchgeführt.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der bisherigen Flächennutzungsplanung nicht berührt.

3 Beschreibung und Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Grundlage der Änderung bildet der mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.09.1999 Az.: VIII 230 f- 512.111- 52.018 seit dem 28.11.1999 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Demmin.

Das Plangebiet in der Gemarkung Vorwerk, südlich der Neubrandenburger Straße gehört zur Hansestadt Demmin, Landkreis Vorpommern-Greifswald, und umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Die zugehörigen Flurstücke 16/4 und 16/5, der Flur 5 der Gemarkung Vorwerk, werden durch die Neubrandenburger Straße, die Landesstraße L271 im Norden, Wald im Osten und Westen sowie einen Wirtschaftsweg und landwirtschaftliche Flächen im Süden eingeschlossen.

3.2 Bestand/ Derzeitige Situation im Plangebiet

Das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesene Gebiet dient nach der ursprünglichen Nutzung als Kohlehandel zur Zeit als Lagerfläche. Das Umfeld prägen Wald und Ackerflächen.

3.3 Planung/ Änderungspunkte

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Demmin ist es vorgesehen, dass durch die unter Pkt. 3.1 aufgeführten Flurstücke gekennzeichnete Plangebiet in eine „Sonderbaufläche (SO)“ umzuwandeln und entsprechend dem parallel aufgestellten Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) festzusetzen.

Die Änderung beinhaltet folgende Sachverhalte:

- Ersatz der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft durch die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik;
- Verschiebung des durch das Plangebiet verlaufenden Reitweges an die südliche Grenze des Geltungsbereiches;
- Ergänzung der Planzeichenerklärung durch das Sonstige Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik.

Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes werden in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 der Hansestadt Demmin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen- Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz auf einer Gesamtfläche von ca. 4,3 ha geschaffen.

Das Vorhaben lässt sich wie folgt charakterisieren:

- feststehende Anlagenkonfiguration ohne Nachführung (keine Geräuschemissionen) auf einem Gestellsystem mit einer maximalen Höhe von 2,5 m, einem Bodenabstand von ca. 0,70 m und einem Aufstellwinkel von ca. 20°,
- Gründung der Unterkonstruktion durch tragende Ramm- bzw. Bohrpfeiler,
- Montage von Photovoltaik-Modulen mit blendfreiem Antireflexglas auf separaten Gestelleinheiten,
- Verschaltung der Module über dezentrale bzw. zentrale Wechselrichter, Transformation der erzeugten Energie auf die 20 kV-Spannungsebene,
- Stromüberleitung und -einspeisung in das öffentliche Netz der E.ON edis AG.

Um negative städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, werden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes detaillierte Festsetzungen zur Art und zum Umfang der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche getroffen.

4 Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1 Städtebauliche Belange

Da die Fläche entgegen der ursprünglichen Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht als Ackerfläche sondern aufgrund der Versiegelung nur als Lagerfläche diente, kommt es zu keinem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Bei einer Photovoltaikanlage handelt es sich entgegen einer sonstigen Bebauung aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzungs- und Betriebsdauer von ca. 20 Jahren um eine temporäre Flächennutzung. Die Fläche geht folglich langfristig nicht für die Landwirtschaft verloren. Die im Süden unmittelbar angrenzenden Ackerflächen werden von der Planung nicht berührt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung einen Rad- und Reitweg aus.

Während die im Norden parallel zur Landstraße L271 verlaufende Trasse des Radweges unverändert bleibt, ist es erforderlich, den Verlauf des Reitweges im Süden an die Grenze des Geltungsbereiches zu verschieben. Die Notwendigkeit der Verschiebung des Reitweges ergibt sich aus der aus sicherheitstechnischen Aspekten geplanten Einfriedung des Sondergebietes Photovoltaik.

Im Norden, Osten und Nordwesten schließen sich ausgedehnte Waldflächen an, die von der Planung unberührt bleiben. Die aus dem LWaldG M-V resultierenden forstwirtschaftlichen Belange werden im parallelen B- Planverfahren berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Gesamtflächennutzungsplan der Hansestadt Demmin sind nicht zu erwarten. Wie bereits ausgeführt wird mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verlust einer ursprünglich für die Landwirtschaft vorgesehenen Fläche verbunden sein, die jedoch bisher aufgrund der Versiegelung nicht als landwirtschaftliche Fläche nutzbar war. Durch die Änderung in ein Sondergebiet Photovoltaik wird diese Fläche entsiegelt, damit ökologisch verbessert. Eine landwirtschaftliche Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt wird damit möglich.

Die geplanten überörtlichen Rad- und Reitwege können auch nach der Änderungen ohne Einschränkungen realisiert werden.

Hinsichtlich der Funktion der vorhandenen Grünflächen und Waldflächen kommt es zu keiner Veränderung.

4.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die bereits vorhandene, vollständig ausgebaute Zufahrt von der unmittelbar angrenzenden Landesstraße L 271 an der nördlichen Grenze des Plangebietes.

Der Ausbau neuer Erschließungswege ist nicht erforderlich bzw. geplant. Die Änderung der Nutzung bedingt kein höheres Verkehrsaufkommen. Der vorhabensbedingte Verkehr beschränkt sich primär auf die Bauzeit der Photovoltaikanlage.

4.3 Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage wird keine weitere Ver- und Entsorgung benötigt.

Anfallendes Oberflächenwasser kann wie bisher auf der geplanten Fläche flächig abfließen und versickern. Eine zentrale Regenwasserableitung ist daher nicht erforderlich.

Für die Umwandlung von Gleichstrom in Wechselstrom und dessen Netzeinspeisung sind Wechselrichter sowie eine Trafo- und Übergabekompaktstation erforderlich, die innerhalb des Baugebietes errichtet werden. Die Stromeinspeisung erfolgt über den durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen benannten Einspeisepunkt in das Netz der E.ON edis AG.

4.4 Belange des Freiraumes/ Umweltbericht

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind durch Bauleitpläne ermöglichte Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Belange von Natur und Landschaft wurden in einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB der als separater Teil B der Begründung beigefügt wurde, ausführlich betrachtet und bewertet. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft im Sondergebiet „Photovoltaik“ sowie in dessen Umfeld betreffen im Wesentlichen die Schutzgüter Landschaft, Pflanzen und Lebensräume. Sonderfunktionen von Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung sind nicht betroffen.

Der Eingriff ist aufgrund qualitativ und quantitativ geeigneter, nachweisbar verfügbarer Flächen innerhalb des Plangebietes voll kompensierbar. Mit der Planrealisierung sind zudem artenschutzfachliche Aufwertungen im Plangebiet durch die großflächige Entsiegelung der Fläche mit anschließender Entwicklung und Pflege von sich entwickelnden Staudenfluren zu erwarten.

Im Zusammenhang mit den Festsetzungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu keinen artenschutzrechtlichen Konflikten.

4.5 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft emissionsfrei und verursacht keine Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

Die PV-Anlage ruft keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte hervor, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und die Module über eine reflexionsmindernde Beschichtung verfügen.

Eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße ist ausgeschlossen, da die Straße im Norden der Photovoltaikanlage verläuft und die Module ausschließlich nach Süden mit einer Neigung von 25° zur Horizontalen ausgerichtet werden. In südliche bzw. südöstliche oder südwestliche Richtung befinden sich vollabschirmende Waldgebiete.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist sichergestellt.

4.6 Gewässerschutz

Das Planungsgebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.

Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern führen.

4.7 Bodenschutz / Altlasten

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten nachfolgende Ausführungen:

- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffallender Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten angetroffen, sind die abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 49 KrWG.
- Hinzuweisen ist auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß §10 BBodSchG i.V.m. §2 AbfBodSchZV vom zuständigen StALU anzuordnen.
- Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S.1554), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24.2.2012 (BGBl. I S. 212), sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedrungen.

- Besondere Beachtung gilt der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sowie dem im § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Sofern im Zuge der künftigen Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie von Mecklenburg-Vorpommern meldepflichtig [§§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 (RGBl. I.S.1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I.S.2992)].

4.8 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Falls während der Erdarbeiten dennoch Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

5 Bauleitplanungs- Verfahren

5.1 Ablauf des Änderungsverfahrens

Die Hansestadt Demmin hat mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 33 "Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße" vom 10.10.2012 das städtebauliche Planungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich Demmin-Vorwerk, Neubrandenburger Straße südlich der Landesstraße L271 begonnen.

Da nach § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, das Plangebiet zur Errichtung der Photovoltaikanlage im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Demmin bisher jedoch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, besteht die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan für den Bereich in ein Sondergebiet „Photovoltaik“ zu ändern.

Die Stadtvertretung hat am 10.10.2012 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Demmin parallel zum Bebauungsplans Nr. 33 "Photovoltaikanlage Neu-brandenburger Straße" sowie die Billigung des Vorentwurfes beschlossen.

Am 07.11.2012 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Bürgerversammlung. Mit Schreiben vom 12.10.2012 wurde die Planungsabsicht für die F-Planänderung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung angezeigt, sowie der Vorentwurfes der 3. Änderung mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben.

Auf der Sitzung am 30.01.2013 billigte die Stadtvertretung den Entwurf der 3. Änderung des Flächenutzungsplans und bestimmte ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Planungsunterlagen mit Schreiben vom 04.02.2013 mit der Bitte zur Abgabe einer Stellungnahme übersandt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes inkl. Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 18.02.2013 bis einschließlich 22.03.2013 öffentlich aus. Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gab es keine Anfragen sowie Hinweise von Bürgern.

Die im Zuge der Verfahrensbeteiligung eingegangenen abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und führten gegenüber dem ausgelegten Planentwurf zu geringfügigen Änderungen bzw. Ergänzungen.

5.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung/ Hinweise von Trägern öffentlicher Belange

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Es gingen Anregungen und Hinweise zum Umweltbericht, zum Immissionsschutz, zum Denkmalschutz, zur Verkehrserschließung, zu beachtenden Leitungsbeständen der öffentlichen Versorger, zur Lage an der Landesstraße und zu angrenzendem Waldbestand, zu im Umfeld vorhandenen Festpunkten des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V sowie planungsrechtliche Hinweise ein.

Die gesetzlichen Grundlagen in der Begründung wurden aktualisiert und aus den Stellungnahmen Hinweise für das Vorhaben in die Begründung bzw. in die Planzeichnung übernommen.

Aufgrund ihrer Relevanz wurden die Hinweise des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur Bodendenkmalpflege, zum Immissionsschutz und Gewässerschutz in die Begründung aufgenommen.

Teil A

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gegebenen Hinweise des Landesamtes für Innere Verwaltung, des Landesamtes für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, der Landesforst M-V, der E.ON edis AG sowie der Telekom werden da der Flächennutzungsplan von übergeordneter Bedeutung ist, aufgrund ihrer auf das Plangebiet bezogenen Detailliertheit im B- Planverfahren berücksichtigt.

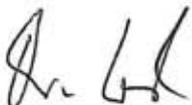
Im Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung bewertet. Den Hinweisen des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte aus der Stellungnahme vom 20.03.2013 folgend wurde der Umweltbericht um die fehlenden Aussagen zum „Monitoring“ und „anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ vervollständigt. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 33 sowie der Artenschutzbeitrag wurden zur Vervollständigung der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlagen beigefügt.

5.3 Verfahrensvermerke

Mit Wirksamkeit der geänderten Darstellung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsreich des Flächennutzungsplanes ihre Gültigkeit.

Beschluss der Hansestadt Demmin am: 19. 06. 2013

Ausgefertigt am: 25. 07 2013


Der Bürgermeister

